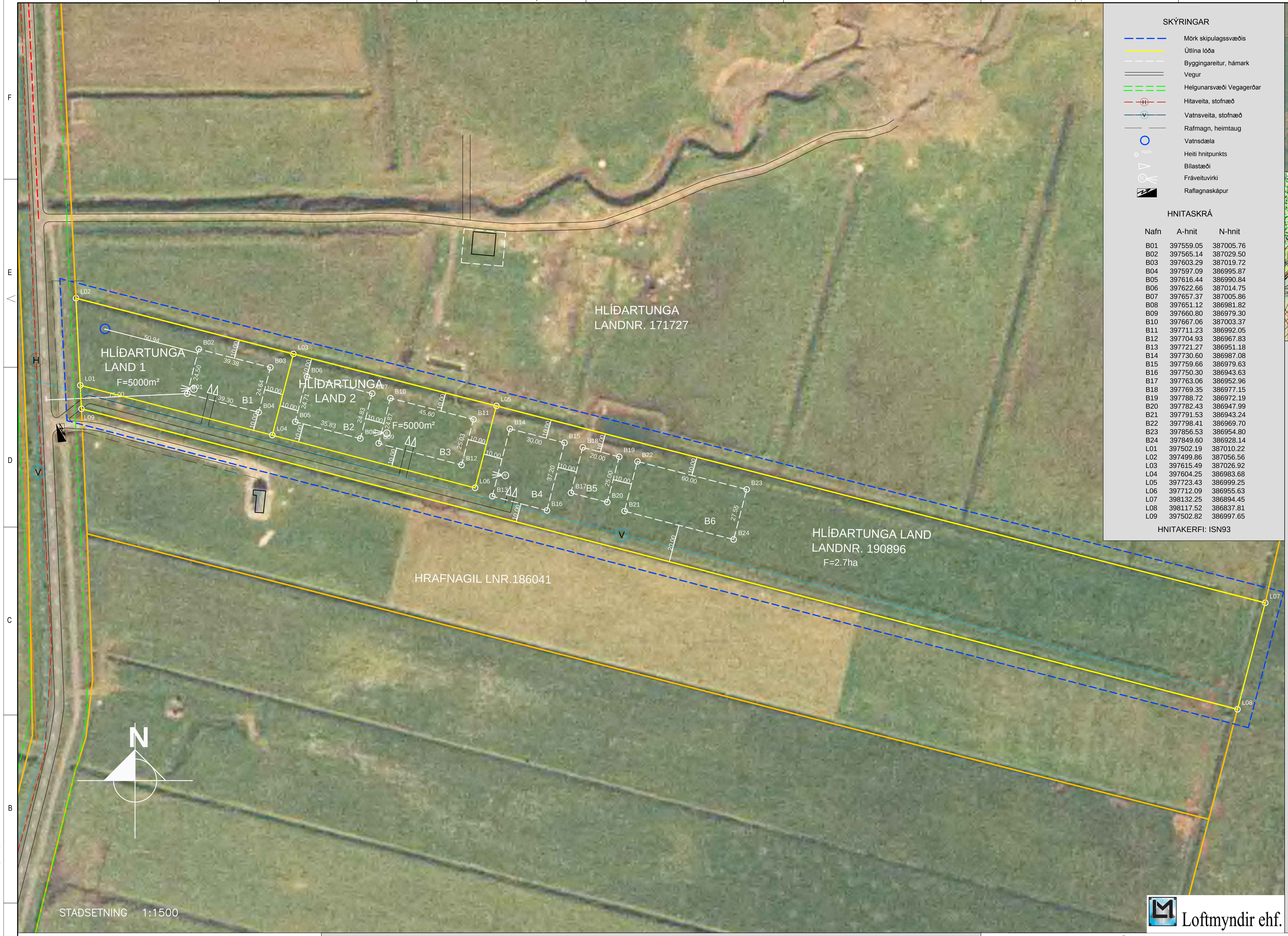


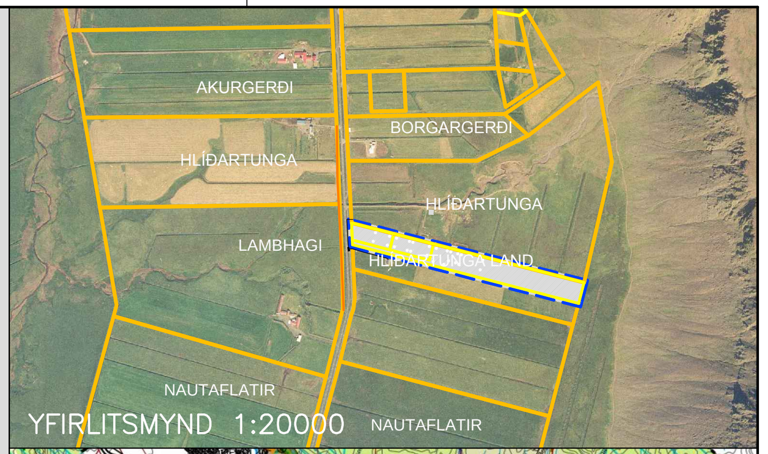
SKÝRINGAR

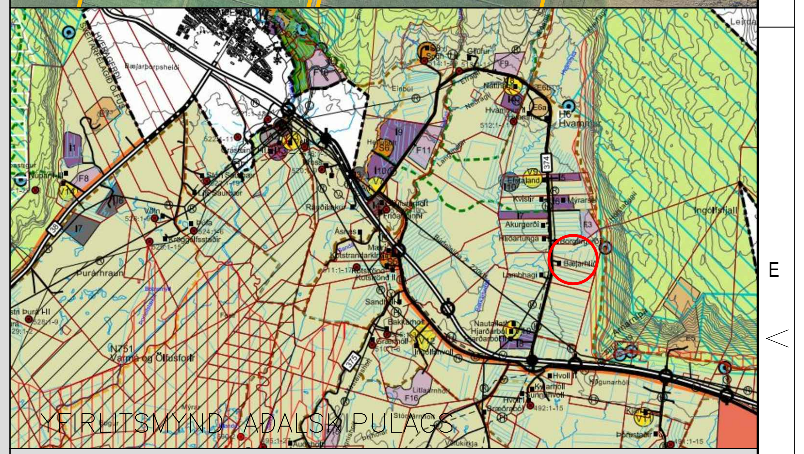
- Mörk skipulagssvæðis
- Útlína lóða
- Byggingareitur, hámark
- Vegur
- Helgunarsvæði Vegagerðar
- Hitaveita, stofnæð
- Vatnsveita, stofnæð
- Rafmagn, heimtaug
- Vatnsdæla
- Heiti hnitpunkts
- Bílastæði
- Fráveituvirki
- Raflagnaskápur

HNITASKRÁ

Nafn	A-hnit	N-hnit
B01	397559.05	387005.76
B02	397565.14	387029.50
B03	397603.29	387019.72
B04	397597.09	386995.87
B05	397616.44	386990.84
B06	397622.66	387014.75
B07	397657.37	387005.86
B08	397651.12	386981.82
B09	397660.80	386979.30
B10	397667.06	387003.37
B11	397711.23	386992.05
B12	397704.93	386967.83
B13	397721.27	386951.18
B14	397730.60	386987.08
B15	397759.66	386979.63
B16	397750.30	386943.63
B17	397763.06	386952.96
B18	397769.35	386977.15
B19	397788.72	386972.19
B20	397782.43	386947.99
B21	397791.53	386943.24
B22	397798.41	386969.70
B23	397856.53	386954.80
B24	397849.60	386928.14
L01	397502.19	387010.22
L02	397499.86	387056.56
L03	397615.49	387026.92
L04	397604.25	386983.68
L05	397723.43	386999.25
L06	397712.09	386955.63
L07	398132.25	386894.45
L08	398117.52	386837.81
L09	397502.82	386997.65

HNITAKERFI: ISN93





DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR HLÍÐARTUNGU LAND Í ÖLFUSI.

Greinargerð:

Deiliskipulag þetta tekur til landspildunnar Hlíðartunga land í Ölfusi. Hlíðartungu land, landnr. 190896, er skipt upp í 3 lóðir. Vestasta lóðin, næst Hvammsvegi, er 5000m² að stærð. Austan hennar er önnur 5000m² lóð. Stærð Hlíðartungu land sem eftir stendur er 2.7ha. Lóðir innan skipulagssvæðisins afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Aðkoma

Aðkoma er frá Suðurlandsvegi nr. 1 um Hvammsveg nr. 374. Byggður verður nýr aðkomuvegur sem liggja mun meðfram lóðunum Hliðartunga land 1 og Hlíðartunga land 2, innan lóðamarka Hlíðartungu land, landnr. 190896. Kvöð er um umferðarrétt fyrir lóðirnar Hlíðartunga land 1 og land 2 um Hlíðartungu land þar sem aðkomuvegurinn mun liggja. Sjá einnig eignaskiptasamning vegna aðkomuvegar varðandi kostnað við veghald og umferðarrétt. Helgunarsvæði Vegagerðar nær 15m út frá miðlínu Hvammsvegar í hvora átt.

Aðstæður á skipulagssvæðinu

Svæðið er á grónu framræstu landi sem hallar lítið eitt til vesturs.

Stefna aðalskipulags

Landnotkun á svæðinu skal vera í samræmi við staðfest aðalskipulag. Samkvæmt aðalskipulagi Ölfuss 2010 - 2022 er skipulagssvæðið á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Samkvæmt því er heimilt að byggja íbúðarhús á landbúnaðarsvæði þó þau tengist ekki búrekstri.

Byggingaskilmálar

Byggingareitur B1: Heimilt er að byggja allt að 190m² íbúðarhús og bílgeymslu, 1 hæð, auk 60m² vinnustofu og geymslu.
Byggingareitur B2: Heimilt er að byggja allt að 80m² vinnustofu og geymslu.
Byggingareitur B3: Heimilt er að byggja allt að 170m² íbúðarhús og bílgeymslu, 1 hæð.
Byggingareitur B4: Heimilt er að byggja allt að 250m² íbúðarhús og bílgeymslu, 1 hæð.
Byggingareitur B5: Heimilt er að byggja allt að 60m² gestahús.
Byggingareitur B6: Heimilt er að byggja allt að 1000m² skemmu. Mænishæð má vera allt að 7.5m.

Mænishæð allra bygginga á skipulagssvæðinu má vera, nema annað sé tekið fram, allt að 6m frá gólfplötu. Þakhalli má vera allt að 45°. Allur frágangur og hönnun bygginga skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og falla sem best að umhverfinu. Byggingar skal allar staðsetja innan viðkomandi byggingareits. Byggingareitir afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti. Þeir liggja næst lóðamörkum 10m. Byggingareitur íbúðarhúss liggur næst þjóðvegi 75m.

Niðurstöður fornleifaskráningar

Uppdráttur var sendur Minjastofnun Íslands til umsagnar.

Veitur

Lóðin tengist veitukerfum fyrirliggjandi byggðar. Nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Kvöð er á lóðinni Hlíðartunga land 1 um aðgengi að vatnsdælu, sem þjónar nágrannabyggðinni og er staðsett vestarlega á lóðinni. Koma skal fyrir fráveituvirki, rotþró með tilheyrandi siturlögn, innan lóðarmarka hverrar lóðar. Ganga skal frá fráveituvirkjum samkvæmt leiðbeiningum frá Umhverfisstofnun og þannig að ekki sé hætta á óþægindum fyrir nágranna.

Þjónusta

Þjónusta slökkviliðs er frá Hveragerði sem er í um 10km fjarlægð. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

ÚTG.	DAGS.	ÚTGÁFUFERILL	HANNAÐ	TEIKN.	YFIRF.
–					
–					
–					
–					
–					

Uppdráttur þessi sem hefur fengið meðferð skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykktur í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss

þann ______________

____

Deiliskipulagstillagan var auglýst

frá ___________ til ___________

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann ______________

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

HLÍÐARTUNGA LAND, ÖLFUSI

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

STAÐSETNING
YFIRLITSMYND AÐALSKIPULAGS

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ:	
5161-002	A2	TEIKNAÐ:	MB
		YFIRFARIÐ:	PB

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
16.06.2015	1:1500	

SAMÞYKKT:

Kennitala: